



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25041100086, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 157867**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 - Térreo do Prédio Residencial Gustavo Henrique VII n.º 83 da Rua Altemar Dutra, no bairro Muçumagro, nesta capital, composto de: Sala de estar/jantar, 2 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de serviço, quintal com 8,50m², no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem. Com uma área privativa (principal) de 41,97m², área privativa acessórias (vaga de garagem) de 11,50m², área privativa total de 53,47m², área de uso comum de 4,86m², área real total de 58,33m², área do terreno de uso exclusivo de 8,50m², área do terreno de uso comum de 41,95m², área de terreno total de 50,45m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2492. Cadastrado na PMJP sob nº 50.070.0135.0000.001.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 8

PROPRIETÁRIO: FK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrito no C.N.P.J./MF. Sob o nº 19.496.800/0001-73, com sede na Praça Pedro Gondim, nº 115, Sala G, no bairro da Torre, nesta capital, neste ato representada por seu sócio, Sr. FRANCISCO DE ASSIS FINIZOLA FILHO, maior, brasileiro, casado, corretor, portador da Cédula de Identidade nº 2.685.619-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 054.811.764-08, residente e domiciliado na Rua Aposentada Severina Xavier, nº 128, no bairro Gramame, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob o nº 86.567.

AV: 1 MATRÍCULA 157867 - João Pessoa, 21/01/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 19/11/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/002166, processo nº. 2014/115929 de 19/11/2014, Licença de Habitação n.º 2015/000569, processo nº. 2015/001564, de 16/01/2015, expedida pela Secretaria de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 8

Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 000202015-88888975, CEI n.º 51.225.98975/70, emitida em 13/01/2015, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAD43674-UCA3. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 157867 - João Pessoa, 20/03/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.0870050-6, assinado pelas partes em data de 17/03/2015. **VENDEDOR(A)(AS)(ES): FK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ 19.496.800/0001-73, situada em Pc. Pedro Gondim,**

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

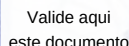
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 8

115, Sala G, Torre em João Pessoa/PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio FRANCISCO DE ASSIS FINIZOLA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1984, diretor de empresas, portador de CNH nº 03168437698, expedida por órgão de Trânsito/PB em 14/02/2012 e do CPF 054.811.764-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Estud Adriano T. Carvalho, 210, Gramame em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): DAMIÃO JOSÉ DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/10/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05415358436, expedida por órgão de Trânsito/PB em 11/03/2013 e do CPF 081.453.594-14, solteiro, residente e domiciliado em Rua João Lombardi, 60, José Américo de Almeida em João

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 8

Pessoa/PB. No valor de R\$ 100.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$ 100.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/003974. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABC85053-FCI9. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 157867 - João Pessoa, 20/03/2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): DAMIÃO JOSÉ DA SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 80.000,00 sendo R\$ 17.960,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 2.040,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 438,20, com juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 105.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 17/04/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 8

forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 771,67; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 21,29; ISS: R\$ 38,59; MP: R\$ 1,86. Selo de fiscalização: ABC85054-EFY4. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 157867, CNM: 069161.2.0157867-80 - João Pessoa, 26/03/2025. Protocolo nº 348148, datado de 27/05/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 17/01/2025 (dezesete de janeiro de dois mil e vinte e cinco), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) DAMIAO JOSE DA SILVA, inscrito no CPF nº 081.453.594-14. Vem requer a

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 8

V.S^a, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **50.070.0135.0000.0001**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando - o a leilão público. No valor de **R\$ 114.052,65 (cento e quatorze mil, cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025735. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 104,93, MP no valor de R\$ 9,12, FARPEN no valor de R\$ 81,34, ISS no valor de R\$ 28,51, sendo os Emolumentos R\$ 570,26. Selo Digital: **AQB81706-YUCO**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 8 de 8

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: AQX68252-3YVR. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 11 de Abril de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

